NTA:

ART. 9. – DISTANZE

1. Le distanze tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà e di zona sono disciplinate come segue:

1.1. Distanze minime tra fabbricati (Df):

in tutte le zone di cui al successivo art. 11, per gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione con variazione del sedime dell'edificio è prescritta una distanza minima di mt 10,00 rispetto a pareti di fabbricati antistanti. Ove, però, almeno una di dette pareti sia finestrata ed i fabbricati si fronteggino per un tratto non inferiore a mt 12,00, deve essere rispettata, se maggiore, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Se i fabbricati tra i quali deve essere verificata la distanza sono

posti in zone diverse, si applica la disciplina della zona in cui si trova l'area interessata dall'intervento.

1.2. Distanze minime dalle strade (Ds):

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del fabbricato dal confine stradale come previsto dalle tavole di azzonamento. Sono computabili al fine dell'arretramento gli spazi pedonali o di parcheggio, azzonati come aree per la viabilità e la mobilità, quando questi ultimi sono isolati ed esterni all'allineamento stradale nel suo complesso.

Nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs. 285/92 e dal relativo decreto di attuazione approvato con D.P.R. 495/92, e nei limiti delle facoltà concesse alle Amministrazioni comunali dai citati decreti e quindi al di fuori delle disposizioni inderogabili ivi stabilite, le presenti disposizioni regolano le distanze minime da rispettarsi dalle strade, di cui alle lettere E ed F dell'articolo 2 del D. Lgs. 285/1992, fuori e all'interno del centro abitato, così come individuato dalla tavola "N" del V.P.R.G.

Per le distanze delle recinzioni, resta ferma la disciplina prevista dal D. Lgs. 285/92 e del D.P.R. 495/92.

Le distanze minime dei fabbricati dalla sede stradale, sia fuori che sotto terra dovranno essere le seguenti:

- mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt.7,00;
- mt. 7,50 per strade di larghezza compresa fra mt. 7,00 e mt. 15,00;
- mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00;

Resta comunque fermo il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 9 D.M. 1444/68 e, pertanto, deve essere sempre rispettato il rapporto 1:1 fra la larghezza della strada maggiorata dell'arretramento dal ciglio stradale e l'altezza del fabbricato.

Al fine della determinazione della larghezza della strada sono da escludersi le rientranze isolate ed esterne all'allineamento della sede stradale nel suo complesso.

10

Sono consentite tuttavia deroghe alle distanze come sopra indicate in caso di :

1. edifici e aree per i quali la normativa di zona (ZR – Zona di Recupero) prescrive il mantenimento del filo di fabbricazione esistente al solo fine della conservazione della cortina edilizia – per quanto riguarda gli edifici principali - lungo il fronte della strada e dell'allineamento planimetrico degli stessi al filo degli edifici adiacenti;
2. nuovi edifici ed ampliamenti di edifici posti lungo le strade classificate come "strade domestiche", di cui all'articolo 21 ter, da realizzarsi alla stessa distanza dell'edificio adiacente (più vicino alla sede stradale) che costituisce il "filo di fabbricazione già determinato, intendendo come filo di fabbricazione già determinato la pre-esistenza nei lotti adiacenti, ma sullo stesso lato della sede stradale, di almeno due edifici aventi la stessa distanza o una distanza pressoché identica (ritenendo tale uno scarto massimo di 50 cm. tra due edifici) dalla sede stradale.

Diversamente, nel caso di pre-esistenza di edifici con distanze dalla sede stradale differenti – anche inferiori a quelle sopra indicate (mt.5,00-7,50-10,00) – non sarà invece ammessa alcuna deroga ed il nuovo edificio dovrà rispettare le distanze sopra previste;

3. sopralzo e ampliamento di edifici per la realizzazione (una tantum) della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) non superiore a quella esistente. L'ampliamento al di fuori del sedime pre-esistente dovrà essere realizzato ad un distanza dalla sede stradale uguale o maggiore di quella dell'edificio che verrà ampliato;
4. filo di fabbricazione già determinato, come definito al punto 2, e contemporanea impossibilità di prevedere un solo edificio residenziale monofamiliare per singolo lotto con una dimensione in pianta dell'edificio superiore a mt. 7 (murature comprese); in tal caso, il nuovo edificio è da realizzarsi alla stessa distanza dell'edificio adiacente che costituisce il filo di fabbricazione già determinato:
5. distanze regolamentate da piani urbanistici attuativi approvati;

In relazione ai soli casi di deroga sopra indicati ai punti da 1 a 5 si definisce "edificio": una qualsiasi costruzione destinata alla permanenza di persone (abitazioni, negozi, uffici, laboratori, magazzini, ecc.) e necessaria a soddisfare la sola esigenza "principale" del richiedente (abitare, vendere, lavorare, ecc) in relazione alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G., con l'esclusione pertanto di autorimesse, cantine, tettoie, terrazzi e balconi, coperture e sottotetti, ripostigli, rustici, pertinenze, accessori in genere che completano ed integrano le funzioni principali, sia fuori che sotto terra.

1.3. Distanze minime dai confini di proprietà:

in tutte le zone di cui al successivo articolo 11 per gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione con variazione del sedime dell'edificio la distanza minima dai confini di proprietà deve essere di mt. 5.

E' ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente;
- ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico permesso di costruire o denuncia di inizio attività, relativo o relativa a progetto unitario;
- ove sia stata stipulata con il proprietario del lotto confinante apposita convenzione che risulti registrata e trascritta.

1.4. Edifici oggetto di piani esecutivi.

Nel caso di edifici che formano oggetto di piani esecutivi al loro interno sono ammesse distanze inferiori a quelle di cui al presente articolo.

11

1.5. Modalità di misurazione delle distanze .

La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna del fabbricato; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dall'art. 2 del D.M. n. 1444 del 01.04.1968; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi. Vengono esclusi dalle verifiche delle distanze di cui al presente articolo i seguenti manufatti: balconi, scale a sbalzo, pensiline e altri manufatti aggettanti la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non ecceda mt 2,00, autorimesse e pertinenze aventi altezza al punto più alto della copertura, non superiore a mt. 2,50, scalette e rampe di accesso al piano rialzato o al piano seminterrato.

ART. 14 BIS – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INDUSTRIALE

Sulle tavole del Piano delle Regole risultano individuate le aree sulle quali gli interventi previsti dal presente piano possono essere promossi solo in attuazione di permessi di costruire convenzionati.

Le convenzioni relative a detti interventi dovranno avere almeno ad oggetto la cessione gratuita di aree (o delle aree) per opere di urbanizzazione pari ad un terzo della St, oppure l'assunzione da parte del titolare del permesso di costruire dell'obbligo di monetizzazione delle aree per effetto della mancata cessione. La monetizzazione dell'area non ceduta viene determinata in €/mq 150,00, cifra che il Comune dovrà aggiornare negli stessi tempi di aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione.

Destinazioni d'uso:

La zona in considerazione è destinata a produttivo e a funzioni con essa compatibili.

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni od attività di cui al precedente art. 5

comma 3:

b) residenza;

d) commerciale:

d1.10) attività di preparazioni gastronomiche e vendita di kebab e similari, esercitate anche come attività accessoria rispetto alla prevalente.

d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale

f) logistica;

j) attività assistenziale o sanitaria privata;

k) agricola.

Indici e prescrizioni tipo morfologiche

Trova applicazione il seguente indice:

Uf=1,0 mq/mq

Prescrizioni tipomorfologiche

Rc = 60%

Ro = 50%

Vp = 20%

ART. 17. – ZONA PRODUTTIVA

[...]

Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di Slp.

Nel caso di interventi aventi ad oggetto la creazione di medie strutture di vendita deve essere garantita la dotazione minima di parcheggi non inferiore a quelle occorrenti per garantire un rapporto di 1 mq per ogni metro quadro di S/p.

ART. 21 TER – AREE PER LA VIABILITA' E PER LA MOBILITA'

Il piano di Governo del Territorio individua le aree da destinare alla conservazione, all'ampliamento o alla realizzazione di spazi per il traffico pedonale, per il traffico ciclopedonale, per il traffico veicolare.

Per le finalità proprie del piano regolatore, le strade sono classificate nel modo che segue:

- viabilità primaria

Sono le strade, di interesse sovracomunale, destinate al traffico più intenso e più scorrevole, e che devono pertanto prevedere un numero limitato di intersezioni attrezzate adeguatamente per garantire il massimo di sicurezza nonché tutti gli accorgimenti finalizzati a ridurre l'impatto ambientale e l'impatto acustico;

- viabilità urbana di connessione

Sono le strade principali tangenti all'abitato del comune e di collegamento tra le sue parti, che mantengono il traffico al di fuori dal centro abitato;

- viabilità urbana secondaria

Sono le strade che supportano la maglia della viabilità urbana di connessione e che si caratterizzano come assi di viabilità prioritaria a livello di quartiere e di zona.

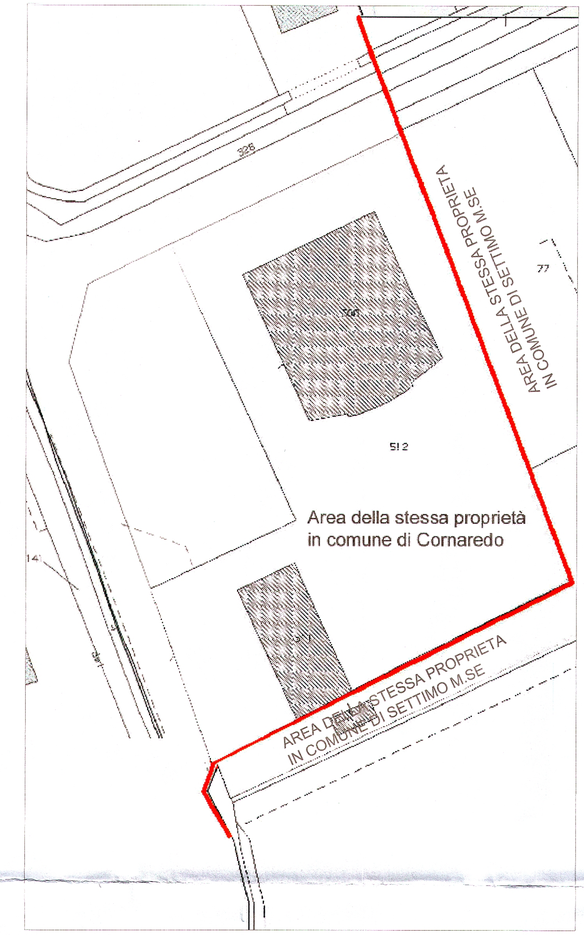
Sia le strade urbane principali che le strade urbane secondarie devono essere dotate di tutte le attrezzature accessorie (marciapiedi, illuminazione, parcheggi, ecc.); per esse deve essere inoltre garantito il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.

- strade domestiche

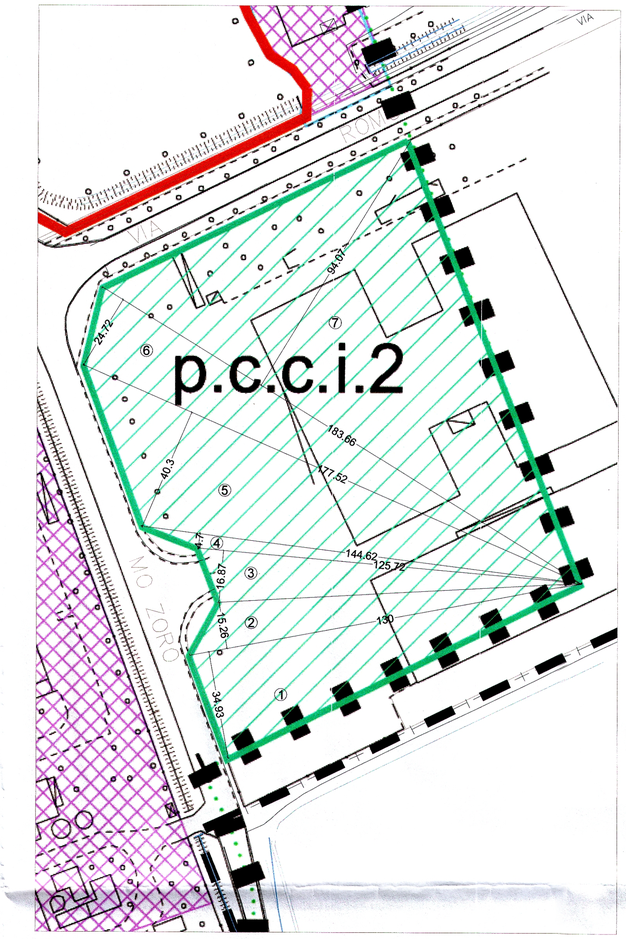
24

Sono le strade da considerare allo stretto servizio degli insediamenti in particolare abitativi, destinate ad un traffico estremamente contenuto e nelle quali è possibile prevedere accorgimenti e attrezzature per la limitazione del traffico stesso. In queste strade, i passi carrai possono derogare dall'arretramento previsto dalle norme vigenti.

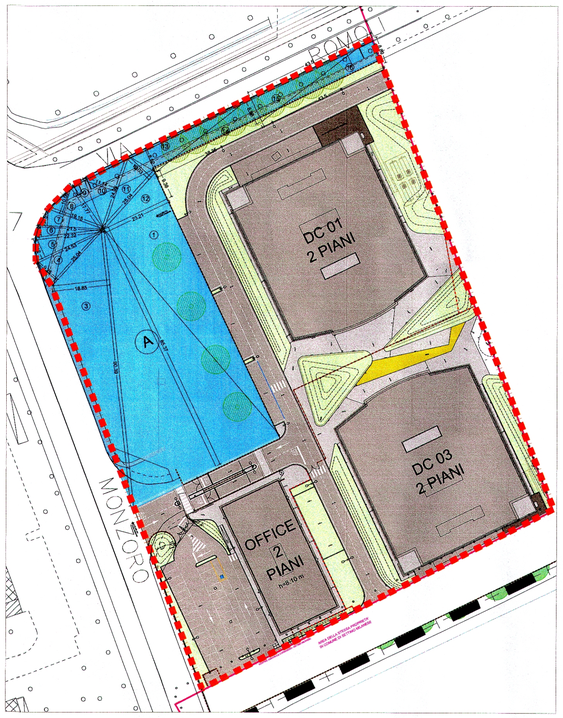
In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.



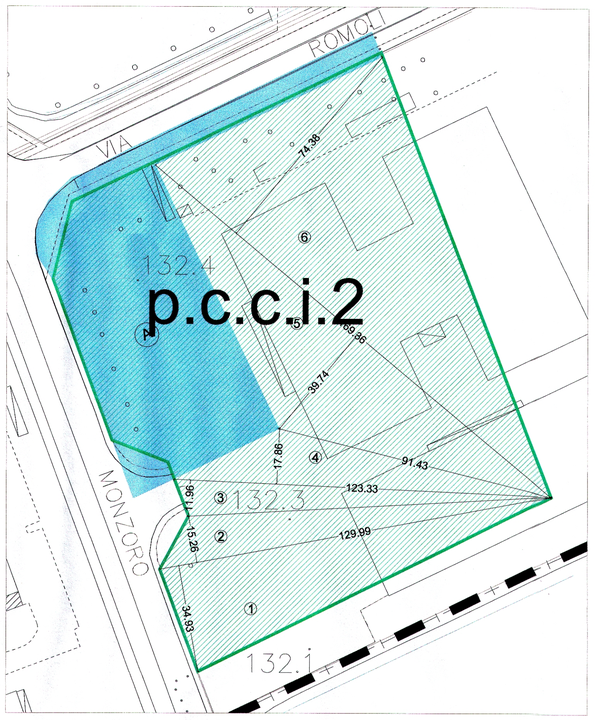
STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE



PLANIMETRIA CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE



PLANIMETRIA - CALCOLO AREE IN CESSIONE



PLANIMETRIA CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA

p.c.c.i.2 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INDUSTRIALE

LIMITE COMUNALE

LIMITE AREA DI PROPRIETA IN COMUNE DI CORNAREDO

A — AREE IN CESSIONE (opere oggetto di pratica edilizia n. 2013/250)

CALCOLO ST P.C.C.I.2

AREA	AREA N°	BASE	ALTEZZA	LUNGHEZZA			SUPERFICIE TOTALE
P.C.C.I.2	1	130,00	34,93		/	2	2.270
	2	130,00	15,26		/	2	992
	3	125,72	16,87		/	2	1.060
	4	144,62	4,70		/	2	340
	5	177,53	40,30		/	2	3.577
	6	183,66	24,72		/	2	2.270
	7	183,66	94,07		/	2	8.638
TOTALE ST							19.148

CALCOLO SF

AREA	AREA N°	BASE	ALTEZZA	LUNGHEZZA			SUPERFICIE TOTALE
P.C.C.I.2 - cessioni	1	130,00	34,93		/	2	2.270
	2	130,00	15,26		/	2	992
	3	123,34	11,96		/	2	738
	4	123,34	17,86		/	2	1.101
	5	189,36	39,74		/	2	3.365
	6	189,36	74,38		/	2	6.298
TOTALE SF							14.765

CALCOLO AREE IN CESSIONE

PROPRIETA	AREA N°	BASE (m)	ALTEZZA (m)	LUNGHEZZA (m)			SUPERFICIE TOTALE (mq)
	1	85,50	23,00		/	2	983,25
	2	53,00	85,50		/	2	2265,75
	3	90,50	19,00		/	2	859,75
	4	25,00	9,00		/	2	112,50
	5	24,50	7,00		/	2	85,75
	6	22,50	4,00		/	2	45,00
	7	21,50	5,00		/	2	53,75
	8	19,00	10,00		/	2	95,00
	9	18,00	4,00		/	2	36,00
	10	25,00	11,00		/	2	137,50
	11	25,00	10,00		/	2	125,00
	12	23,00	9,50		/	2	109,25
	13	44,00	8,50		/	2	187,00
	14	38,50	8,50		/	2	163,63
	15	43,50	8,50		/	2	184,88
	16	43,50	9,00		/	2	195,75
		TOTALE AREE IN CESSIONE (mq)					5.640

Aree in cessione (A): =5.640 mq
Aree in cessione in zona P.c.c.i.2: =4.383 mq < 6.383 mq

progetto n.
13 03 - DATA IV - CORNAREDO / SETTIMO M.SE

proprietà
DATA 4 ITALY s.r.l.
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 MILANO
Partita I.V.A. e 08214220967

progettista
PAOLO GARRETTI 9332

impresa
GENERALE PREFABBRICATI S.p.A.
Centro Direzionale Quattrotorri
06132 ELLERA SCALO (PG)
partita IVA 00459650545

progetto strutturale:
GENERALE PREFABBRICATI S.p.A.
centro direzionale quattrotorri
Ellera stazione - 06132 PERUGIA - IT
tel.: +39 075 517 29 83 fax: +39 518 12 88
www.generaleprefabbricatispa.com

progetto impianti acustici:
ACOUSTIC & ENGINEERING s.r.l.
Via Cavour, 14 - 20851 LISSONE (MB)
tel.: 039/2459177 fax: 039/4655570
www.brugola.net

progetto impianti meccanici:
OMEGA CONCEPT IMPIANTI E SISTEMI S.p.a.
Via Ettore Ponti, 49 - 20143 - MILANO
tel.: +39 028180951 fax: +39 028135163
www.omega-concept-gdfsuez.it

progetto impianti elettrici:
COFELY ITALIA S.p.a.
Via Mallpiero, 16/18 - 20138 MILANO
tel.: +39 02 94399262 fax: +39 02 94399655
www.cofely-gdfsuez.it

progetto architettonico:
garretti associati architects planners engineers
Garretti Associati S.r.l.
via Trieste, 9 - 20146 MILANO
tel.: +39 02 430 6931 fax: +39 02 480 170 51
www.garrettiassociati.it

prima emissione: Luglio 2015
disegnato da:

aggiornamenti
A
B

descrizione:
DATA 4 ITALY
ADMINISTRATION BUILDING
PLANIMETRIA CATASTALE - STRALCIO NTA - VINCOLI
CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE E FONDIARIA

garretti associati architects planners engineers
Garretti Associati s.r.l.
via Trieste, 9
20146 - Milano
tel.: +39 02 430 6931
fax: +39 02 480 170 51
www.garrettiassociati.it

proprietà
DATA 4 ITALY S.R.L.
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 MILANO

progetto
DATA CENTER
ADM
SCIA in variante alla Pratica Edilizia n. 266/2014
ai sensi della LR 12/2005 art. 27 comma 1 lettera e)
1,2,3,4,5,6,7

scala: SCALA 1:1000 @A0

tavola n.
TAV.00

COMUNALE